

## فروش اموال منقول توقیف شده در اجرای احکام و اسناد لازم الاجرا

مصطفی السان<sup>۱</sup>

مقدمه

حکمی که صادر می‌شود و به مرحله قطعیت می‌رسد، در صورتی که به مرحله اجرایی نرسد تفاوتی بین وضعیت خواهان و خوانده قبل از صدور حکم ایجاد نمی‌نماید، این بحث در خصوص اجرای مفاد اسناد رسمی نیز قابل طرح می‌باشد. آنچه که در این مقاله مورد بررسی قرار می‌گیرد نحوه اجرای احکام مدنی یا اسناد رسمی لازم‌الاجرا به طور کامل نیست، بلکه به نحوه فروش اموال منقول توقیف شده که می‌تواند به عنوان قسمتی از تشریفات اجرای حکم یا سند به حساب آید، پرداخته می‌شود.

آنچه که جلب توجه می‌نماید یکسانی مقررات «آیین‌نامه اجرایی مفاد اسناد رسمی لازم‌الاجرا و طرز رسیدگی به شکایت از عملیات اجرایی»<sup>۲</sup>، مصوب سال ۱۳۵۵ وزارت دادگستری با اصلاحیه‌های بعدی و «قانون اجرای احکام مدنی»<sup>۳</sup> مصوب ۱۳۵۶/۸/۱ در اغلب جهات و تفاوت‌های جزئی این دو مقرر می‌باشد که ضمن مباحث به آنها پرداخته خواهد شد. در اینجا ضروری است که به طور خلاصه به قواعد عمومی اجرای احکام و

۱. استادیار دانشگاه تربیت معلم آذربایجان.

۲. که از این به بعد از آن به «آیین‌نامه» تعبیر می‌شود.

۳. که از این به بعد به اختصار «ق.ا.م.» نامیده می‌شود.

اسناد، سپس به قواعد قانون اجرای احکام برای فروش اموال منقول و نهایتاً به قواعد خاص آیین‌نامه فوق‌الذکر در این خصوص بپردازیم. در هر جا که نیاز باشد مقررات قانون آیین دادرسی مدنی جدید (مصوب ۱۳۷۹) با در نظر گرفتن اصول و موازین حقوقی مورد بررسی قرار خواهند گرفت.

### گفتار اول: قواعد عمومی اجرای احکام و اسناد

قبل از هر چیز باید گفته شود که قید «لازم‌الاجرا» برای احکام و اسنادی که در خصوص آنها اجراییه صادر می‌گردد ضروری است، زیرا حکم اعلامی یا سند غیرلازم‌الاجرا (مانند شناسنامه) قابلیت اجرایی ندارند و یا به عبارت دیگر اجرا در خصوص آنها فاقد مفهوم حقوقی است.

#### اول - تشریفات اجرای احکام و اسناد

برای اجرای هر حکم و یا سندی طبق ماده ۲ ق.ا.م. و مفهوم قسمت اول ماده (۱) آیین‌نامه، تقاضای محکوم له (در مورد اسناد، ذی‌حق سند) یا نماینده و یا قائم‌مقام او ضروری است. تقاضای اجرا فقط در خصوص احکام قطعی یا احکام و قرارهایی که «قرار اجرای آن در مواردی که قانون معین می‌کند صادر شده» (ماده (۱) ق.ا.م.) و به صراحت عنوان آیین‌نامه در خصوص «اسناد رسمی» امکانپذیر است.

مرجع صدور اجرائیه در خصوص احکام قطعی به تصریح ماده ۵ ق.ا.م. با دادگاه نخستین و در خصوص مفاد اسناد رسمی لازم‌الاجراء حسب مورد با دفترخانه‌ای که سند را ثبت کرده (بند الف ماده (۱) آیین‌نامه) یا «در مورد مهریه و تعهداتی که ضمن ثبت ازدواج و طلاق رجوع شده نسبت به منقول و سایر تعهدات (به استثنای غیرمنقول) از دفتری که سند را تنظیم کرده است»، می‌باشد. مقررات مواد ۲۴۱ تا ۲۴۵ آیین‌نامه نیز در خصوص اجرای برگ وثیقه انبارهای عمومی، موارد مربوط به قانون تملک آپارتمان‌ها، عوارض شهرداری و چک قابل اعمال می‌باشد.

صدور اجرائیه، ابلاغ اجرائیه صادره، بازداشت، حفظ و ارزیابی اموال بازداشت شده از

مراحل مختلف اجرای احکام و اسناد لازم‌الاجرا هست که هم در ق.ا.ا.م و هم آیین‌نامه اجرای مفاد اسناد رسمی مورد اشاره قرار گرفته است.

در خصوص اجرای احکام باید گفت که اجرای همه احکام لزوماً نیازمند فروش اموال و یا حتی توقیف اموال نیست، برای مثال اجرای حکم خلع ید، حکم تخلیه ید و حکم رفع تصرف عدوانی<sup>۱</sup> (موضوع مواد ۱۵۸ تا ۱۷۷ ق.آ.د.م جدید) ربطی به فروش اموال ندارد زیرا مالی برای اجرای حکم توقیف نمی‌شود، بلکه حسب مورد - با توجه به حکم صادره از سوی دادگاه - رفع تصرف عدوانی، رفع ممانعت یا رفع مزاحمت به عمل می‌آید. چنانکه ق.ا.ا.م در یک ماده قابل ایراد بیان می‌دارد: «در مواردی که حکم خلع ید علیه متصرف ملک مشاع به نفع مالک قسمتی از ملک مشاع صادر شده باشد از تمام ملک خلع ید می‌شود. ولی تصرف محکوم‌له در ملک خلع ید شده مشمول مقررات املاک مشاعی می‌باشد.

برای جلوگیری از تفصیل بحث تشریفات اجرای احکام و اسناد را به قانون اجرای احکام مدنی و آیین‌نامه اجرای مفاد اسناد رسمی لازم‌الاجرا ارجاع می‌دهیم، فقط در اینجا باید تذکر دهیم که مقررات ۵۲۴ ق.آ.د.م جدید (مصوب ۷۹) در خصوص مستثنیات دین بر ماده ۶۵ ق.ا.ا.م حاکم خواهد بود<sup>۲</sup> و در خصوص اجرای احکام حقوقی در هنگام توقیف اموال و محسوب داشتن مستثنیات دین به عنوان اموال و دارایی‌هایی که توقیف نمی‌شوند، قاضی باید ماده ۵۲۴ ق.آ.د.م جدید را نصب‌العین خود قرار داده و ماده ۶۵ ق.ا.ا.م به نظر می‌رسد که در این زمینه منسوخ شده است.

البته در خصوص اجرای مفاد اسناد رسمی و در نظر گرفتن مستثنیات دین ماده ۶۹ آیین‌نامه اجرای اسناد به دلیل خاص بودن مجری و پابرجاست.<sup>۳</sup>

البته ماده‌ای نیز در فصل مربوط به «حراج» در آیین‌نامه آمده است که بسیار جالب به

۱. شمس، دکتر عبدالله، جزوه آیین دادرسی مدنی (۳)، سال تحصیلی ۸۱، ۸۰ (تهیه‌کننده: شریفی، علی‌رضا)، دانشکده حقوق دانشگاه شهید بهشتی (منتشر نشده)، ص ۴۷.

۲. غزنوی جهرمی، دکتر عبدالعلی، جزوه اجرای احکام و اسناد، دوره کارشناسی ارشد حقوق خصوصی، نیمسال اول ۸۲ - ۱۳۸۱، دانشکده حقوق دانشگاه شیراز (منتشر نشده).

۳. همان.

نظر می‌رسد و اجرای آن از نظر رعایت حقوق مادی و معنوی مؤلف مفید و دارای اهمیت است، به موجب ماده ۱۶۵ آیین‌نامه: «کتب و رسالات و مقالات خطی صاحب اثر قابل بازداشت و حراج نیست مگر با رضایت وی».

این ماده، اولاً؛ شامل تألیفات و ترجمه‌های صاحب اثر می‌شود. ثانیاً؛ این کتاب‌ها و رسالات و مقالات علی‌الظاهر باید «خطی» باشند که به نظر می‌رسد با توجه به رشد وسایل حروفچینی (تایپ) باید مقصود قانونگذار را به «منحصر به فرد بودن» و «تکثیر نشدن آنها در گذشته» تفسیر نمود.

### دوم - مقررات مشترک ق.ا.ا.م و آیین‌نامه در خصوص فروش اموال منقول

بررسی مقررات مشترک بین دو مقررۀ فوق‌الذکر در خصوص فروش اموال منقول ما را از دوباره گویی مستغنی خواهد کرد، لذا با مبنا قراردادن ق.ا.ا.م به این بررسی می‌پردازیم.

#### ۱ - مقدمات فروش

طبق ماده ۱۱۳ ق.ا.ا.م «بعد از تنظیم صورت مال منقول و ارزیابی آن در صورتی که نسبت به محل و موعد فروش بین محکوم له و محکوم علیه تراضی شده باشد به همان ترتیب رفتار می‌شود...».

لذا «تراضی طرفین» در تعیین محل و موعد فروش دارای اهمیت است و دایرۀ اجرای حکم یا سند به آن توجه خواهد کرد، چنانکه ماده ۱۶۳ آیین‌نامه در حکمی مشابه اظهار می‌دارد: «در صورت تراضی طرفین... در وقت مقرر قانونی اشیاء در محلی که بازداشت شده به فروش می‌رسد». محدودیت طرفین از نظر تعیین محلی غیر از «محل بازداشت مال منقول» به دلیل این است که در آیین‌نامه، تشریفات خاصی برای حراج، مرکز یا مراکز حراج (ماده ۱۴۷ آیین‌نامه) و ارسال کارت (ماده ۱۵۰ به بعد آیین‌نامه) مشخص شده است. با این حال به نظر می‌رسد که اگر طرفین به نحو منطقی - به گونه مؤثر در کاهش هزینه‌های اجرایی و تسهیل اجرا - در خصوص محل معینی برای فروش تراضی نموده باشند، دیگر تشریفات فروش در مراکز حراج مذکور در آیین‌نامه مجری نخواهد بود؛ چیزی

که ملاک ماده ۱۶۳ آیین‌نامه در مورد «... در صورتی که حمل اشیاء به مرکز حراج باعث هزینۀ نامتناسب باشد...» آن را می‌رساند.

ماده ۱۱۶ ق.ا.ا.م نیز مقرر می‌دارد: «در مواردی که حمل اموال منقول به محل دیگر مخارج زیاد داشته باشد، اشیاء توقیف شده در محلی که حفظ شده به فروش می‌رسد». موعده فروش بنابر ماده ۱۱۷ ق.ا.ا.م از سوی «مدیر اجرا» و مستنبط از قسمت اول ماده ۱۴۲ آیین‌نامه توسط «مسئول مرکز حراج» تعیین می‌گردد.

آگهی فروش در اجرای احکام مدنی به موجب ماده ۱۱۸ ق.ا.ا.م در یکی از روزنامه‌های محلی، یک نوبت منتشر می‌شود و به موجب ماده ۱۴۳ آیین‌نامه «در مرکز حراج باید تا آخرین ساعت اداری روز فروش یا واگذاری مال در تابلوی آگهی‌ها محفوظ نگه داشته شود...». آیین‌نامه، همواره به «الصاق» آگهی اشاره نموده و صحبتی از انتشار آن به میان نیاورده است و مواعده را همواره از تاریخ انتشار آگهی الصاقی دانسته است.

فروش اموال توقیف شده بنابر نص صریح ماده ۱۱۴ ق.ا.ا.م از طریق «مزایده» به عمل می‌آید. در عنوان فصل نهم آیین‌نامه، برای فروش اموال از «حراج» استفاده شده که با توجه به بکارگیری واژه «مزایده» در برخی از مواد آیین‌نامه از جمله مواد ۱۷۵ و ۱۷۶ به نظر می‌رسد که مقصود از حراج، همان مزایده مذکور در ق.ا.ا.م است، دوگانگی مقررات قانون مذکور و آیین‌نامه از نظر عبارتی با توجه به اینکه با فاصله کمی از یکدیگر تصویب شده‌اند،<sup>۱</sup> جالب به نظر نمی‌رسد. البته مزایده ق.ا.ا.م و حراج آیین‌نامه از نظر تشریفات تفاوت‌هایی با هم دارند که بعداً به آنها پرداخته می‌شود.

گفته شد که قبل از فروش اموال توقیف شده، «آگهی» منتشر می‌شود. در آگهی فروش اموال منقول نکات زیر درج می‌شود:

۱. قانون اجرای احکام مدنی، مصوب ۱۳۵۶/۸/۱ می‌باشد به نقل از: روزنامه رسمی ۹۶۱۰ - ۱۳۵۶/۹/۲۶ شماره ۷۰۴۹۶ و آیین‌نامه اجرای مفاد اسناد رسمی لازم‌الاجرا و طرز رسیدگی به شکایت از عملیات اجرایی مصوب سال ۱۳۵۵ وزارت دادگستری می‌باشد، به نقل از: روزنامه رسمی شماره ۹۱۹۳ - ۱۳۵۵/۴/۲۸.

۱ - نوع و مشخصات مال توقیف شده.

۲ - روز و ساعت و محل فروش

۳ - قیمتی که مزایده [حراج] از آن شروع می‌شود.

ماده ۱۲۲ ق.ا.ا.م و ۱۴۱ آیین‌نامه در این خصوص هماهنگی دارند.

آگهی فروش مذکور در ق.ا.ا.م «باید علاوه بر انتشار در قسمت اجرا و محل فروش هم الصاق شود». (ماده ۱۲۳) و بنابر آیین‌نامه «علاوه بر مرکز حراج باید به محل ملک و ابنیه عمومی از قبیل (فرمانداری، بخشداری، شهرداری، کلاتری و دادگستری و ثبت اسناد) الصاق شود. کمتر بودن ارزش مالی اموال توقیف شده از این نظر مهم است که در ق.ا.ا.م اگر «اموالی که قیمت آنها بیش از دویست هزار ریال نباشد، آگهی به جای انتشار در روزنامه به تعداد کافی در معابر الصاق و تاریخ الصاق در صورت مجلس قید می‌شود». و در آیین‌نامه تصریح شده که «در مورد اموالی که به کمتر از پنجاه هزار ریال به حراج گذاشته می‌شود فقط الصاق آگهی در مرکز حراج کافی است».

البته برای جلب مشتری و تبلیغ کردن کالاهایی که به حراج و مزایده گذاشته می‌شوند، ق.ا.ا.م در ماده ۱۲۱ و آیین‌نامه در ماده ۱۴۸ به محکوم له و محکوم علیه اجازه داده است که در جراید و غیره به هزینه خود آگهی منتشر نمایند.

ماده ۱۴۸ آیین‌نامه این حق را به اشخاص «ذی‌نفع» داده است که به نظر می‌رسد مقصود همان محکوم له و محکوم علیه یا نماینده و قائم‌مقام ایشان است.

مشتریان احتمالی می‌توانند بعد از آگهی و قبل از حراج اموال مورد مزایده را ملاحظه نمایند. به موجب ماده ۱۲۶ ق.ا.ا.م «هرکس می‌تواند در مدت پنج روز قبل از روزی که برای فروش معین شده است اموالی را که آگهی شده ملاحظه نماید». همچنین به موجب ماده ۱۵۵ آیین‌نامه «مرکز حراج مکلف است از تاریخ صدور آگهی تا آخرین ساعت روز حراج اموال منقول مورد آگهی را به رؤیت مشتریانی که مراجعه می‌نمایند برساند».

قسمت اخیر ماده ۱۵۵ آیین‌نامه در یک حکم جالب که می‌تواند موجب تسهیل عملیات

اجرای و تسریع آن باشد مقرر نموده که اگر بدهکار قبل از صدور آگهی الصاقی مشتریانی را برای رؤیت اموالی که برای حراج به مرکز حراج سپرده شده بیاورد، مرکز حراج مکلف خواهد بود که با حضور مدیون و یا نماینده قانونی او اموال نامبرده را به مشتری نشان دهد. اعمال این بند در خصوص اجرای احکام مدنی نیز به نظر می‌رسد که منع قانونی نداشته باشد، لذا حافظ اموال منقول توقیف شده نیز مکلف خواهد بود که اموال مذکور را حتی قبل از انتشار آگهی در روزنامه محلی به رؤیت مشتریانی که از سوی بستانکار معرفی می‌شوند، برساند.

### ۲ - تشریفات فروش

بعد از مشخص شدن دقیق روز و ساعت فروش اموال منقول، در موعد مقرر فروش اموال انجام می‌شود. با توجه به اینکه برای حفظ حقوق محکومله و محکوم علیه ضرورت دارد که این فروش به بالاترین قیمت صورت گیرد، قانونگذار از شیوه حراج یا مزایده برای فروش اموال دفاع نموده و صرفاً مقررات راجع به آن را در ق.ا.ا.م و آیین‌نامه ذکر کرده است، با این وجود رضایت محکومله بر اینکه فروش بدون رعایت تشریفات صورت گیرد - با رضایت محکوم علیه - دارای اعتبار خواهد بود؛ امری که از سوی قانونگذار منعی در خصوص آن نرسیده است.

ماده ۱۲۴ ق.ا.ا.م اعلام نموده که «در صورتی که تغییر روز فروش ضرورت پیدا کند مجدداً آگهی خواهد شد». لذا در صورت بروز عوامل قهری نظیر سیل، زلزله و ... مزایده انجام نمی‌شود و با آگهی مجدد به روز دیگری که شرایط مساعد باشد موکول می‌گردد.

در هنگام فروش محکومله «می‌تواند مثل سایرین در خرید شرکت نماید» امری که ق.ا.ا.م در ماده ۱۲۷ صراحتاً به آن اشاره نموده و ماده ۱۵۲ آیین‌نامه نیز در مقام شمارش ممنوعین از شرکت در حراج برای محکومله منع خاصی ایجاد نکرده است. «ولی ارزیابان و دادورزها (مأمور اجرا) و سایر اشخاصی که مباشر امر فروش هستند همچنین اقربای نسبی آنان تا درجه سوم ...» به موجب قانون اجرای احکام نمی‌توانند در خرید شرکت نمایند. در

آیین‌نامه نیز تصریح شده که رئیس و کارمندان مرکز حراج و اجرا و مباشرین فروش و کارمندان ثبت محل و نماینده دادستان حق شرکت در حراج به عنوان مشتری به طور مستقیم یا غیرمستقیم نخواهند داشت.

علت این حکم، جلوگیری از تبانی اشخاص فوق‌الذکر برای خرید به مبلغ کمتر و یا «مأمور» بودن ایشان است. مسلماً چشمداشت مادی شخص یا اشخاصی که خود مسئول برگزاری حراج یا مزایده هستند، در اکثر موارد از رعایت دقیق مقررات قانونی فروش جلوگیری خواهد کرد. قانونگذار هم در ق.ا.ا.م و هم در آیین‌نامه برای موردی که اشخاص ممنوع از خرید در مزایده یا حراج شرکت نموده و طرف معامله قرار گیرند، ضمانت اجرایی «بی‌اعتباری» فروش و «لزوم تجدید مزایده یا حراج» تعیین نموده است. (بند ۴ ماده ۱۳۶ ق.ا.ا.م و بند ۴ ماده ۱۷۴ آیین‌نامه).

حضور نماینده دادسرا (دادگاه) در هنگام مزایده و حراج ضروری است و در صورت عدم حضور ایشان عملیات فروش انجام شده محکوم به بی‌اعتباری و بطلان خواهد بود و مزایده یا حراج تجدید خواهد شد. (بند ۳ ماده ۱۳۶ ق.ا.ا.م و بند ۳ ماده ۱۷۴ آیین‌نامه).

نکته مهمی که در آیین‌نامه و قانون اجرای احکام پاسخ صریحی به آن داده نشده این است که اگر برای مثال در جریان مزایده یا حراج دو خریدار بالاترین قیمت را پیشنهاد نمایند، ولی خریدار الف مبلغ ۵/۰۰۰/۰۰۰ تومان به صورت نقد و خریدار ب مبلغ ۵۲۰۰۰۰۰ تومان با أجل چهار ماهه، در این صورت کدامیک از خریداران ترجیح خواهند داشت؟

قسمت اخیر ماده ۱۲۸ ق.ا.ا.م مقرر می‌دارد: «... مال متعلق به کسی است که بالاترین قیمت را قبول کرده است». و در قسمت اول ماده بعد به دادورز (مأمور اجرا) اجازه داده شده که بهای اموال را به وعده قرار دهد.

از سوی دیگر ماده ۱۳۳ ق.ا.ا.م به گونه‌ای وضع شده که به نظر می‌رسد مقنن بین «بالاترین قیمتی که پیشنهاد شده» و «خریدار نهایی» تمایز قایل شده است:



ماده ۱۳۳: «تاریخ فروش و خصوصیات مال مورد فروش و بالاترین قیمتی که پیشنهاد شده و اسم و مشخصات خریدار در صورت‌مجلس نوشته شده و به امضای خریدار می‌رسد».

به طور کلی با در نظر گرفتن منطوق ماده ۱۶۷ آیین‌نامه که به موجب آن فروش مال به نسیه جایز نیست مگر اینکه متعهدله فروش به نسیه را قبول... نماید و نیز ماده ۱۳۴ ق.ا.ا.م که به موجب آن «تسلیم مال فقط بعد از پرداخت تمام بهای آن صورت خواهد گرفت». به نظر می‌رسد در هر مورد که دو خریدار برای مال مورد مزایده یا حراج - یکی به قیمت نقد و دیگری نسیه ولو مقداری بیشتر - وجود داشته باشد، باید در جهت تسهیل و تسریع اجرا و حفظ حقوق دولت، محکوم له و محکوم علیه خریدار به نقد را بر خریدار به أجل ترجیح داد؛ مگر اینکه:

الف: مهلتی که خریدار برای پرداخت مابقی ثمن می‌خواهد، عرفاً آنقدر کم باشد که تمهیل به آن اندازه به صرفه باشد مثل ۲۰ روز یا یک ماه.

ب: متعهدله فروش به نسیه را قبول و مدیون نیز مازاد را نقداً دریافت و یا به نسبت مازاد نسیه را قبول نماید که در این صورت به تصریح ماده ۱۶۷ آیین‌نامه خود مسئول وصول خواهند بود و حق حراج نقداً دریافت می‌شود.

بدیهی است در صورتی که مشتری وجود نداشته باشد و انجام حراج یا مزایده برای بار دوم به صرفه نباشد، یا حتی دربار دوم نیز مشتری به نقد وجود نداشته یا تفاوت قیمت پیشنهادی خریداران به نقد و به وعده عرفاً زیاد باشد، در آن صورت باید فروش مؤجل را بر معامله نقدی ترجیح داد.

در مواردی که دادورز (مأمور اجرا) پرداخت بهای اموال را به وعده قرار می‌دهد به تصریح ماده ۱۲۹ ق.ا.ا.م، برنده مزایده باید ده درصد بها را فی‌المجلس به عنوان سپرده به قسمت اجرا تسلیم نماید. حداکثر مهلت مزبور از یک ماه تجاوز نخواهد کرد و در صورتی که برنده مزایده در موعد مقرر بقیه اموال را نپردازد سپرده او پس از کسر هزینه مزایده به

نفع دولت ضبط و مزایده تجدید می‌گردد.

با توجه به اینکه اصولاً در ساعات اولیه حراج یا مزایده محل انجام فروش، شلوغ و خریداران دارای انگیزه بالا و رقابت بیشتر هستند و نیز به این دلیل که برخی از اموال در مقایسه با اموال دیگر خریداران بیشتری دارند، هم در قانون اجرای احکام (ماده ۱۳۰) و هم در آیین‌نامه اجرای مفاد اسناد رسمی لازم‌الاجرا (ماده ۱۷۳) تصریح شده که درخواست مدیون (صاحب مال) بر اینکه برخی از اموال او را مقدم یا مؤخر بفروشند پذیرفته می‌شود. اگر آن قسمت از اموال فروخته شده برای پرداخت محکوم‌به و هزینه‌های اجرایی کفایت نماید، سایر اموال فروخته نمی‌شود و به صاحب آن مسترد می‌گردد. (ماده ۱۳۵ ق.ا.م و قسمت اخیر ماده ۱۷۳ آیین‌نامه).

علت اینکه در ماده ۱۳۵ ق.ا.م به استرداد اموال از «صاحب آن» سخن به میان آمده و به جای صاحب مال از «محکوم علیه» استفاده نشده، این است که هرچند در اغلب موارد مدیون خود اموالی را برای توقیف معرفی می‌کند اما امکان دارد که شخص ثالثی مالی را برای توقیف در قبال دین محکوم علیه معرفی نماید که در این صورت بعد از فروش اگر مازادی باشد به «ثالث» مسترد می‌شود نه محکوم علیه.

در خصوص شرایط تجدید حراج یا مزایده هرچند که ظاهراً قانون و آیین‌نامه توافق ندارند - که به دلیل تفاوت حوزه اجرایی آنها این عدم توافق اشکال اساسی ندارد - با این وجود می‌توان مقررات مشترکی استنباط نمود:

الف - علی‌الاصول هرگاه مال معرفی شده در جلسه اول فروش خریدار پیدا نکند، محکوم‌له می‌تواند به تجدید مزایده یا حراج رضایت دهد که اغلب برای جلوگیری از طولانی شدن رسیدگی به حق، بستانکار به جای توسل به سایر شیوه‌ها این راه را برای بار دوم امتحان می‌کند.

ب - اگر در جلسه دوم نیز مشتری برای اموال ارایه شده وجود نداشته باشد، مسلماً محکوم‌له به قیمتی که ارزیابی شده می‌تواند به میزان طلب خویش از اموال بازداشت شده

قبول نماید. (ماده ۱۳۱ ق.ا.م. و ماده ۱۷۲ آیین نامه).

لحن امرانه قسمت اخیر ماده ۱۷۲ چنین القاء می نماید که «هرگاه در جلسه بعد هم خریدار پیدا نشود طبق صورت ارزیابی به بستانکار واگذار خواهد شد».

یعنی بستانکار مکلف به قبول اموال به قیمت ارزیابی شده است، در حالی که در قانون اجرای احکام تصریح شده «هرگاه در دفعه دوم هم خریداری نباشد و محکومله نیز مال مورد مزایده را به قیمتی که ارزیابی شده قبول ننماید آن مال به محکوم علیه مسترد خواهد شد». (ماده ۱۳۲ ق.ا.م.). لذا به نظر می رسد که در خصوص اجرای مفاد اسناد رسمی نیز اگر اموال ارایه شده برای فروش، به هر دلیل به فروش نرود، محکومله مختار است که به قیمت ارزیابی شده آنها را قبول نماید و اگر قبول ننماید آن اموال به صاحب آنها مسترد می شود و دلیلی وجود ندارد که قبول اموال به محکومله تحمیل گردد.

#### گفتار دوم - قواعد خاص اجرای احکام و اسناد

هر یک از قانون اجرای احکام و آیین نامه اجرای مفاد اسناد لازم الاجرا دارای قواعد خاصی برای فروش اموال منقول توقیف شده می باشند. ما به طور اختصار ابتدا قواعد خاص اجرای احکام مدنی و سپس قواعد خاص اجرای اسناد را بررسی می کنیم.

##### اول - قواعد خاص اجرای احکام مدنی

در خصوص تعیین محل فروش ماده ۱۱۵ قانون اجرای احکام مدنی مقرر می دارد: «اگر از طرف دولت یا شهرداری محلی برای فروش اموال منقول معین شده باشد فروش در آن محل به عمل می آید و اگر محلهایی که معین شده است متعدد باشد فروش در محلی به عمل می آید که برای منافع محکوم علیه ترجیح داشته باشد و تشخیص این امر با مدیر اجرا است. هرگاه از طرف دولت یا شهرداری محلی برای فروش معین نشده باشد محل فروش را مدیر اجرا معین می کند».

همچنین در مواردی که مأمور اجرا فروش اموال به وعده را مصلحت می بیند به موجب ماده ۱۲۹ ق.ا.م. برنده مزایده باید ده درصد بها را فی المجلس به عنوان سپرده به قسمت

اجرا تسلیم نماید، که حداکثر وعده اعطا شده نباید بیشتر از یک ماه باشد و اگر برنده مزایده در موعد مقرر بقیه اموال را نپردازد سپرده او پس از کسر هزینه مزایده به نفع دولت ضبط و مزایده تجدید می‌گردد.

در قسمت اخیر ماده ۱۳۰ ق.ا.م.پیش‌بینی شده، صاحب مال - که همان‌طور که گفته شد لزوماً محکوم علیه نیست - می‌تواند بالاترین قیمت پیشنهادی را نقداً پرداخت [نموده] و از فروش آن جلوگیری نماید.

به نظر می‌رسد که قانونگذار از باب بی‌اعتمادی به محکوم علیه و از آنجا که وی در اکثر موارد مال خویش را به توقیف می‌دهد، لزوم پرداخت نقدی بها را مورد حکم قرار داده است و بهتر بود که بین شخص مدیون و ثالثی که مال خویش را برای پرداخت دیون وی به بازداشت سپرده، تمایز قایل می‌شد و شخص ثالث مذکور در صورت داشتن شرایط می‌توانست از خرید به وعده مذکور در ماده ۱۲۹ ق.ا.م. استفاده نماید. البته حکم قانونگذار از این نظر نیز تعجب‌آور است که فرض تقریباً محالی را مطرح ساخته چه، اگر محکوم علیه وجه نقد داشته باشد دیون خود را می‌پردازد و از حراج شدن حیثیتش جلوگیری می‌کند.

اینکه محکوم علیه ممکن است بعد از توقیف اموال و در حین فروش دارای وجه نقد گردد یا اینکه با وجود پرداخت نقدی قیمت اموالی که به حراج گذاشته شده باز هم قسمتی از دیون وی باقی بماند، توجیه نسبتاً قانع‌کننده‌ای برای محتوای قسمت اخیر ماده ۱۳۰ ق.ا.م. می‌باشد.

اگر مالی که به مزایده گذاشته شده خریدار نداشته باشد، قانون اجرای احکام مدنی راه‌های زیر را مطرح ساخته است:

الف: محکوم‌له می‌تواند مال دیگری از محکوم علیه معرفی و تقاضای توقیف و مزایده آن را بنماید.

ب: محکوم‌له معادل طلب خود از اموال مورد مزایده به قیمتی که ارزیابی شده قبول

کند.

ج: محکوم له می‌تواند تقاضای تجدید مزایده مال توقیف شده را بنماید. در صورت اخیر، مال مورد مزایده به هر میزانی که خریدار پیدا کند فروخته می‌شود و هزینه آگهی مجدد به عهده محکوم له می‌باشد. لازم به ذکر است، هرگاه طلبکاران متعدد باشند رأی اکثریت آنها از حیث مبلغ طلب برای تجدید آگهی مزایده مناط اعتبار است.

خریدار نهایی شخصی است که بالاترین قیمت را در مزایده بپردازد یا به شرحی که گذشت مبلغی - ولو مقداری کمتر - در مقایسه با خریدار به نسیه، به صورت نقد بپردازد. البته باید تاریخ فروش و خصوصیات مال مورد فروش و بالاترین قیمتی که پیشنهاد شده و اسم و مشخصات خریدار در صورت‌مجلس نوشته شده و به امضای خریدار برسد. (ماده ۱۳۳ ق.ا.م).

مسئله‌ای که در اینجا قابل طرح است این می‌باشد که آیا خریدار مال منقول در مزایده می‌تواند قبل از انجام تشریفات فوق‌الذکر، مال خریداری شده را به شخص دیگری منتقل نماید؟

بنابریک نظر حقوقی که در تاریخ ۶۵/۹/۲۰ به اتفاق آراء در خصوص مزایده اموال غیرمنقول صادر شد؛ «برنده مزایده حق انتقال مورد مزایده را ندارد زیرا مادام که در مقام اجرای حکم دادگاه مورد مزایده در دفتر اسناد رسمی به نام برنده مزایده ثبت نشده، مالکیت مشارالیه محقق نبوده و به این علت نامبرده مالک شناخته نمی‌شود تا بتواند آن را به دیگری واگذار کند به علاوه اجازه انتقال در این مورد موجب سوءاستفاده افراد حرفه‌ای و فرار از پرداخت مالیات - خواهد بود»<sup>۱</sup>.

قسمت اول این نظر حقوقی صحیح نمی‌نماید، زیرا بنابر نظر اکثر حقوقدانان معامله

۱. نوبخت، یوسف، *اندیشه‌های قضایی* (مسایل مطروحه در دادگاه‌های صلح و حقوقی تهران از سال ۱۳۶۲ - ۱۳۶۸، چاپ دوم، انتشارات کیهان، تهران ۱۳۶۸، ش ۱۰۹، صص ۱۱۹ - ۱۱۸).

اموال غیرمنقول «غیرتشریفاتی» است<sup>۱</sup> و تحقق بیع مال غیرمنقول نیاز به تشریفات ثبتی - حداقل از لحاظ ثبتی - ندارد. به کار بردن استدلال غیرحقوقی برای توجیه «سوءاستفاده افراد حرفه‌ای و فرار از پرداخت مالیات» به این صورت لازم به نظر نمی‌رسید و بهتر بود که گفته می‌شد این معامله از نظر جلوگیری از سوءاستفاده و عدم پرداخت مالیات کنترل خواهد شد.

در خصوص اموال منقول باید گفت که معاملات بعد از پایان مزایده و قبل از صورتجلس کردن جریان معامله از سوی خریدار واجد شرایط با اشخاص دیگر دارای اعتبار و محمول بر صحت خواهد بود؛ البته قانونگذار می‌تواند برای جلوگیری از سوءاستفاده افراد حرفه‌ای و فرار از پرداخت مالیات قواعد خاصی در این خصوص وضع نماید.

در خصوص شکایت از تخلف نسبت به مقررات مزایده، قسمت اخیر ماده ۱۳۶ ق.ا.م. آن را ظرف یک هفته از تاریخ فروش در دادگاه قابل طرح دانسته است که در صورت طرح شکایت قبل از اتخاذ تصمیم دادگاه مال فروخته شده به خریدار تسلیم نخواهد شد.

#### دوم: قواعد خاص اجرای اسناد

آیین‌نامه اجرای مفاد اسناد رسمی لازم‌الاجرا و طرز رسیدگی به شکایت از عملیات اجرایی حاوی مقررات گسترده‌تری در خصوص فروش (حراج) اموال منقول توقیف شده می‌باشد. هرچند که در این آیین‌نامه برخلاف قانون اجرای احکام تمایزی بین فروش اموال منقول و غیرمنقول وجود ندارد و مقررات هر دو در کنار هم آمده است، با این وجود می‌توان قواعد خاصی را برای فروش اموال منقول استخراج نمود که در ق.ا.م. سابقه‌ای ندارد.

در خصوص دقت و مراقبت در صحت مندرجات آگهی ماده ۱۴۲ آیین‌نامه مقرر می‌دارد: «مسئول مرکز حراج مکلف است هنگام صدور آگهی الصاقی مراقبت کامل نماید که مندرجات آگهی طبق مقررات این آیین‌نامه صحیحاً تنظیم شده باشد و قبل از الصاق

۱. شهیدی، دکتر مهدی، *مجموعه مقالات حقوقی*، مقاله فروش مال غیرمنقول بدون تنظیم سند رسمی، چاپ دوم، نشر حقوقدان، تهران ۱۳۷۸.

نیز مجدداً بررسی لازم به عمل آورده و اگر احیاناً اشتباهی رخ داده باشد با حضور نماینده دادستان نسبت به اصلاح نسخ آگهی و قید توضیح در ذیل آن اقدام و به امضای خود و نماینده دادستان برساند و سپس نسبت به الصاق آگهی اقدام شود. مسئولیت هر نوع اشتباه در آگهی به عهده شخص رئیس یا مسئول مرکز حراج خواهد بود.

اگر مالی که به مزایده گذاشته شده، بیمه باشد باید در آگهی الصاقی این نکته اعلام گردد و چنانچه این مال ضمن مزایده به شخص دیگری واگذار شود باید به بیمه‌گر اعلام گردد. (ماده ۱۴۵ آیین‌نامه)

اگر آگهی حراج مخالف مقررات آیین‌نامه باشد قبل از تنظیم و امضای صورت مجلس حراج با دستور مدیر ثبت آگهی تجدید می‌شود. (ماده ۱۴۶ آیین‌نامه).

در آیین‌نامه برای حراج تشریفات مفصل و دقیقی تعیین گردیده و بیان شده که در هر واحد ثبتی مرکز یا مراکز حراج در صورت مقتضی تشکیل می‌گردد، این مرکز با توجه به گستره حوزه ثبتی مرکب از یک رئیس و در صورت نیاز معاون و به تعداد کافی کارمند و اعلام کننده (چوب زن) خواهد بود.

در واحدهای ثبتی کوچکتر کار تصدی مرکز حراج با رئیس اجرا یا کارمندی است که به پیشنهاد ثبت منطقه از طرف سازمان ثبت اسناد و املاک کشور به این سمت منصوب می‌شود.

در خصوص سیستم اداره مرکز حراج بحث خاصی وجود ندارد و به مقررات آیین‌نامه ارجاع داده می‌شود. (مواد ۱۵۰ تا ۱۵۵ آیین‌نامه).

قانونگذار در خصوص اینکه آیا مرکز حراج می‌تواند به کارهای غیر از حراج اموال بازداشت شده در قبال اجرای اسناد بپردازد و اینکه آیا تصدی به عملیات حراج مشمول بند ۵ ماده (۲) قانون تجارت محسوب شده و عمل تجاری می‌باشد یا نه، بحث خاصی مطرح نساخته است.

اینکه به موجب ماده ۱۴۸ آیین‌نامه «مرکز حراج می‌تواند برای شناساندن خود و جلب

توجه عموم به وسایل مقتضی تبلیغ کند...». این ایده را تقویت می‌کند که مرکز حراج قادر به انجام فعالیت‌های دیگر بوده و شغل آن علی‌الاصول تجاری محسوب می‌شود. این طرز تلقی از ماده مذکور و سایر مقررات اشتباه و اینکه عملاً مراکز حراج به مجمع عده‌ای از دلایان و کلاشان حرفه‌ای تبدیل می‌شود امری غیرقابل انکار است. از یک طرف مرکز حراج به تصریح ماده ۱۴۷ آیین‌نامه و بنا بر مستنبط از ماده ۱۵۶ آیین‌نامه، مکانی برای معامله شفاف اموال بدبختی است که به هر دلیل نمی‌تواند دیون خویش را بپردازد و از سوی دیگر مرکزی برای احقاق حقوق محکوم‌لهی است که سال‌ها برای رسیدن به حقیق در سیستم رسیدگی پیچیده و وقت‌گیر دادگستری، وقت و وجه هزینه نموده است، لذا شایسته است که کنترل دولت در این مراکز به منظور احقاق حقوق حقه طرفین اختلاف افزایش یابد.

بنابر قسمت اول ماده ۱۵۶ آیین‌نامه، ورود به مرکز حراج برای عموم آزاد است و بنابر ماده ۱۶۱، حراج حضوری است. هنگام حراج قیمت‌های پیشنهادی به وسیله بلندگو و وسایل دیگر اعلان و در تابلوی اعلانات به خط درشت منعکس می‌شود و به مجرد اینکه خریدار دیگری با نرخ بیشتر پیدا شود به همین ترتیب اقدام می‌شود و تا آخرین ساعت مقرر حراج ادامه خواهد یافت. (ماده ۱۶۲).

در قسمت دوم ماده ۱۶۲ از «پیشنهاد کنندگان خرید» به عنوان «خریدار» یاد شده که عبارت جالبی به نظر نمی‌رسد.

بعد از انجام فروش صورتمجلس حراج باید به امضای مسئولین امر و نماینده دادستان و خریدار و نیز مدیون و داین و نمایندگان آنان (در صورتی که حضور داشته باشند) برسد. تحویل مال منقول به کسی که برابر مقررات در حراج برنده شده است و دستور تنظیم سند رسمی واگذاری طبق مقررات و وصول نیم عشر و سایر حقوق قانونی و صدور قبض پرداخت وجوه حاصله از فروش به بستانکار و تحویل مازاد به مدیون و سپس تحویل مال منقول از وظایف رئیس مرکز حراج و در غیاب او معاون مرکز حراج می‌باشد. (ماده ۱۷۱)



آیین‌نامه).

حراج اموال منقول در روزهای دوشنبه و پنجشنبه از ساعت ۹ تا ۱۲ صبح به عمل می‌آید، چنانچه هر یک از روزهای مقرر مصادف با تعطیل باشد روز بعد از تعطیل روز حراج است. (ماده ۱۷۹)

نهایتاً اینکه به موجب ماده ۱۹۳ آیین‌نامه در مورد اموال منقول هرگاه حافظ مطالبه حق الحفظه نماید، در تهران به تشخیص رئیس مرکز حراج و در شهرستان‌ها به تشخیص رئیس ثبت محل پرداخت و ضمن سایر حقوق احتساب و وصول خواهد شد.

در صورتی که طلبکار برای ادای دین به محکوم علیه مهلت بدهد، عملیات اجرایی متوقف می‌شود و اگر داین تا قبل از تنظیم صورتمجلس حراج دایر بر فروش مال جهت پرداخت دین به مدیون مهلت دهد، هرگاه مهلت با ذکر مدت باشد با انقضای مدت وگرنه با وصول تقاضای تعقیب و ابلاغ مراتب به مدیون باقیمانده مهلت عملیات اجرایی شروع خواهد شد؛ اگر باقیمانده مدت مذکور از سی روز کمتر باشد در این صورت باقی‌مانده سی‌روز محسوب می‌شود و عملیات حراج در ظرف مدت مذکور به انجام خواهد رسید. در مدت مذکور رفع بازداشت از اموال توقیف شده بنابر تقاضای بستانکار مانعی ندارد. (بند الف و ب قسمت دوم ماده ۱۹۴ آیین‌نامه).

در خصوص رفع بازداشت، معمولاً محکوم‌له برای اینکه مدیون بتواند اموالش را بفروشد و دین او را ادا کند، با این امر موافقت می‌نماید.

#### گفتار سوم - قواعد مکمل اجرای احکام و اسناد

همان‌گونه که گفته شد، قانون اجرای احکام مدنی و آیین‌نامه اجرای مفاد اسناد رسمی در دو زمینه مختلف مجری هستند؛ قانون اجرای احکام بر اجرای احکام قضایی و آیین‌نامه بر اجرای اسناد رسمی لازم‌الاجراء.

با این وجود در خصوص قواعد مربوط به توقیف، ارزیابی، حفظ و فروش اموال توقیف شده در این دو مقرر به وضع موادی پرداخته شده که تا حدودی مشابه هم و دارای مبنای

یکسانی هستند، لذا به نظر می‌رسد که قانونگذار می‌تواند به راحتی مسایل فوق‌الذکر را هم در خصوص اجرای احکام و هم اسناد زیرلوی مقرر و واحد قرار دهد که مسلماً این کار موجب کاهش تراکم مقررات تکراری و شفافیت امر خواهد بود.

به طور کلی به نظر می‌رسد که با توجه به گستردگی و دقیق بودن مقررات آیین‌نامه اجرای مفاد اسناد رسمی، مبنا قرار دادن آن از هر نظر بهتر و رساتر خواهد بود. ما در مقام بررسی «فروش اموال منقول توقیف شده» به برخی از قواعد مکمل در اجرای احکام و اسناد که در ق.ا.م و آیین‌نامه دیده می‌شود، می‌پردازیم. البته کاربرد آیین‌نامه در این تکمیل به دلیل صراحت و خاص بودن آن بیشتر جلوه‌گری می‌کند.

به موجب ماده ۶۶ ق.ا.م «اموال ضایع شدنی بلافاصله و اموالی که ادامه توقیف آن مستلزم هزینه نامتناسب یا کسر فاحش قیمت است فوراً ارزیابی و با تصویب دادگاه بدون رعایت تشریفات راجع به توقیف و مزایده به فروش می‌رسد لیکن قبل از فروش باید صورتی از اموال مزبور برداشته شود».

بنابر مستنبط از ماده ۱۶۴ آیین‌نامه، یکی از اموالی که نگهداری آن مستلزم هزینه نامتناسب است «حیوان» می‌باشد که به دستور رئیس اجرا بلافاصله و بدون تشریفات در محل به وسیله مأمورین مرکز حراج و با حضور نماینده دادستان به فروش می‌رسد.

قانون اجرای احکام در خصوص موردی که خریدار در حین انجام حراج از خرید منصرف شود، تعیین تکلیف ننموده است ولی در ماده ۱۶۸ آیین‌نامه تصریح شده که هرگاه برنده حراج بعد از پرداخت وجه و صدور قبض و قبل از تنظیم صورتمجلس حراج از خرید منصرف شود، در صورت موافقت مدیون وجه سپرده شده مسترد و اگر وقت باقی باشد به حراج ادامه داده خواهد شد.

ممکن است این بحث مطرح شود که شخصی که از «خیار مجلس» خود در جلسه حراج استفاده می‌کند، نباید محدود به «موافقت مدیون» شود؛ با این وجود به نظر می‌رسد

برای جلوگیری از تزلزل معاملات و سوءاستفاده از حق و اینکه جلسه حراج باید محل حضور اشخاصی باشد که واقعاً تمایل به خرید دارند لذا، آنچه در ماده ۱۶۸ آیین نامه در خصوص محدودیت آخرین پیشنهاد کننده بالاترین قیمت که قانوناً خریدار محسوب می‌شود، در استفاده از «خيارمجلس» به موافقت مدیون موجه به نظر می‌رسد.

سیستم اداره کارتی مرکز حراج (ماده ۱۵۰ آیین نامه) شیوه خوبی محسوب می‌شود و می‌تواند موجب تسهیل بایگانی و جلوگیری از اختلافات بعدی گردد.

ماده ۱۶۵ آیین نامه و تبصره ماده ۶۵ ق.ا.ا.م نیز می‌توانند مکمل همدیگر باشند. به موجب ماده ۱۶۵ آیین نامه «کتب و رسالات و مقالات خطی صاحب اثر قابل بازداشت و حراج نیست مگر با رضایت وی». آوردن این بحث به عنوان قاعده آمره در بحث مربوط به «حراج» و جدای از مستثنیات دین مذکور در ماده ۶۹ آیین نامه این نکته را می‌رساند که حتی اگر این کتب و رسالات و مقالات به هر دلیل توقیف شده باشد، قابل حراج و فروش نیست و مرکز حراج بلافاصله باید از تنظیم کارت حراج برای آنها خودداری کرده و به مرجع بالاتر گزارش نماید.

تبصره ماده ۶۵ ق.ا.ا.م محتوای ماده ۱۶۵ آیین نامه را به خوبی توضیح می‌دهد در این تبصره به اینکه این تصنیفات و تألیفات و ترجمه‌ها نباید به چاپ رسیده باشد اشاره شده است و دلالت بر لزوم منحصر به فرد بودن آثار مذکور دارد. نیز قسمت اخیر ماده ۶۵ فروش موارد فوق‌الذکر را با رضایت شخص مؤلف، مصنف و مترجم یا ورثه یا قائم مقام ایشان امکانپذیر دانسته، در حالی که آیین نامه فقط به رضایت صاحب اثر اشاره کرده است. لذا در تکمیل ماده ۱۶۵ آیین نامه می‌توان گفت که رضایت ورثه یا قائم مقام صاحب اثر برای بازداشت یا فروش این آثار کافی خواهد بود.

مسلم است که اگر اثر مذکور چاپ شده یا دارای نسخ متعدد باشد در مورد اموال بنابر مفهوم مخالف ماده ۶۵ ق.ا.ا.م و ۱۶۵ آیین نامه مطلقاً و در حالت دوم تمام نسخه‌ها به جز

یک نسخه، قابل بازداشت است.

مورد دیگر از مقررات مناسب که در آیین‌نامه پیش‌بینی شده و در ق.ا.ا.م به آن اشاره نکرده و در جهت منافع محکوم‌علیه می‌باشد، موردی است که مال مورد مزایده در جلسهٔ حراج خریدار پیدا می‌کند ولی مدیون تقاضا می‌نماید که مال در جلسهٔ دوم حراج شود که در این صورت طبق مادهٔ ۱۶۱ آیین‌نامه مال در جلسهٔ بعدی به حراج گذاشته می‌شود. البته آنچه منطقی استنباط می‌شود این است که در این صورت هزینهٔ حراج مجدد برعهدهٔ محکوم‌علیه خواهد بود.

یکی دیگر از مقررات قابل اعمال در هنگام اجرای احکام مادهٔ ۱۷۰ آیین‌نامه می‌باشد که به موجب آن «مرکز حراج مکلف است در صورت درخواست خریدار گواهی فروش مال منقول مورد حراج را با ذکر مشخصات کامل به نامبرده تسلیم دارد».

در نهایت بنابر مادهٔ ۱۳۰ ق.ا.ا.م، صاحب مال می‌تواند بالاترین قیمت پیشنهادی را نقداً پرداخت و از فروش مال جلوگیری کند. اعمال این ماده در حین فروش بسیار مناسب و بیش از اینکه یک تأسیس جدید باشد، حکمی عقلایی است زیرا محکوم‌علیه یا صاحب مال مالکیت بر مال خویش را تا انتقال نهایی آن داراست و می‌تواند بیشترین قیمت را برای «جلوگیری از فروش مال» و نه «تملک» خویش بپردازد؛ نکته جالب و مفیدی که از نظر حفظ حقوق مالک مادهٔ ۱۷۶ آیین‌نامه مقرر نموده این است که در کلیهٔ پرونده‌های اجرایی، پس از ختم مزایده یا حراج هرگاه مدیون یا مالک (حسب مورد) یا متبرع، بدهی پرونده و خسارات را تا روز تأدیه بپردازد از تحویل مال منقول و صدور سند انتقال در مواردی که قانوناً نیاز به تنظیم سند وجود دارد، خودداری خواهد شد.

### نتیجه‌گیری

با توجه به یگانگی مقررات مربوط به بازداشت، ارزیابی، حفظ و فروش اموال در قانون اجرای احکام و آیین‌نامهٔ اجرای مفاد اسناد رسمی از نظر محتوا، به نظر می‌رسد که تدوین

یک قانون در زمینه اجرای احکام و اسناد که جامع بین دو مقرر باشد، کاری جالب خواهد بود.

در زمینه فروش اموال منقول نکته مهم توجه همزمان هر دو مقرر به حقوق محکوم‌له، محکوم علیه و دولت می‌باشد و در موارد مختلف سعی شده که بین این موارد تعادلی برقرار گردد.



پژوهشگاه علوم انسانی و مطالعات فرهنگی  
پرتال جامع علوم انسانی